

Descriptif général: les plans d'exécution font foi.

### CANALISATIONS

Toutes les conduites sont en polyéthylène avec écoulements et regards de visite nécessaires. Connexion au réseau selon les normes en vigueur.

### SOUS-SOL

Murs extérieurs en béton armé, réalisation conforme au concept d'étanchéité et aux instructions de l'ingénieur. Murs intérieurs en pierre silico-calcaire ou béton armé (15 - 25 cm). Plafond en béton apparent de type 2. Revêtement du garage en béton monolithique.

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ATTIQUE

Matériaux de construction en éléments de bois préfabriqués avec isolation minérale haute qualité.

Murs extérieurs (50cm).

Rez-de-chaussée avec revêtement extérieur en pierre.

A partir du premier étage, façade avec ventilation arrière et revêtement de lamelles ajourées en mélèze peint.

Cage d'escalier et d'ascenseur revêtues de crépis.

Murs intérieurs (12-15 cm) revêtus de papier de fibres de verre peint.

Plafonds en bois apparent (plafonds en plâtre en option avec supplément).

Escaliers et paliers en éléments de béton brut préfabriqués.

### TOITURE

Toit plat avec barrière vapeur, isolation en pente, étanchéité et couche de protection. Installation photovoltaïque.

### BALCONS

Revêtement de sol en lattes de mélèze.

### FERBLANTERIE

Ferblanterie en aluminium thermopoudré.

### FENÊTRES

Fenêtres en bois avec triple vitrage isolant, oscillo-battante dans toutes les pièces. Valeur U du verre: 0.5 - 0.6. W/m<sup>2</sup>K. Rebords de fenêtre en aluminium thermopoudré.

### PROTECTIONS SOLAIRES

Stores en tissu, électriques, dans tous les pièces de vie et chambres à coucher, ainsi que sur les balcons.

### INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

Installations électriques selon les normes ASE. Installation de distribution principale et tableau central au sous-sol, tableau électrique avec système de sécurité automatique, disjoncteur différentiel par appartement inclus. Raccordements électriques, des prises, des interrupteurs et des câbles électriques selon le projet électrique. Prises multimédias dans le salon. Sonnette, interphone et serrure électrique.

### INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE

Capteurs solaires intégrés en façade. Chauffage au sol avec un collecteur par appartement.

### INSTALLATIONS DE VENTILATION

Un appareil de ventilation par appartement, contrôlable individuellement.

### INSTALLATIONS SANITAIRES

Exécution selon les normes en vigueur et les plans de l'ingénieur sanitaire. Appareils sanitaires, robinetterie et accessoires selon une liste séparée. Budget pour appareils sanitaires selon la liste (exclu lave-linge, sèche-linge et pose): 20'000 CHF (brut, TVA incl.).

### ÉQUIPEMENT DE CUISINE

Éléments de cuisine de 60 cm selon normes et plans. Faces et côtés apparents en bois plaqué stratifié. Plan de travail en pierre naturelle, arrêtes saillantes et égouttoir taillé dans la masse. Armoires supérieures et inférieures avec tablettes, tiroirs et rangements coulissants. Toutes les portes et tiroirs avec mécanisme amortissant. Appareils: plan de cuisson à induction, four en hauteur, hotte d'aspiration, évier en acier chromé, lave-vaisselle, réfrigérateur avec congélateur séparé. Les appareils répondent au standard Minergie-P-Eco (A+++).

Budget des équipements de cuisine avec appareil selon la liste, et montage inclus: 40'000 CHF (brut, TVA incl.)

**ASCENSEUR**

Ascenseur pour personnes avec accès chaise roulante (charge 675 kg / 9 personnes). Dimensions de la cabine: 1.1 m x 1.4 m

**TRAVAUX DE PLÂTRERIE**

Murs revêtus de papier de fibres de verre peint. En option : plafond en plâtre recouvert d'enduit lisse peint.

**TRAVAUX DE PEINTURE**

Couleur selon le voeu des acheteurs.

**TRAVAUX DE SERRURERIE**

Porte d'entrée du bâtiment: profil en aluminium thermopoudré, verre isolant, serrure cylindrique.  
Boîte à lettre et à lait selon les normes de La Poste.

**TRAVAUX DE MENUISERIE**

- Portes palières:  
Battant affleuré au cadre, prévu pour cylindre de sécurité. Isolation phonique élevée. Serrure à 3 points. Classe de sécurité RC2 N.
- Portes des chambres:  
Battant en panneaux aggro tubulaires avec chants en bois dur. Chassis affleuré à la surface du mur et battant fermant à fleur.
- Armoires:  
Dans les chambres: en bois massif, épicéa.  
À l'entrée, en bois plaqué stratifié.  
Barrières d'escaliers: en Duripanel enduit.

**CHAPES**

Chape flottante avec isolation phonique et thermique.

**REVÊTEMENTS DE SOL ET DE MUR**

Budget:

- Revêtement de sol des pièces de vie et chambres en parquet (pierre ou carrelage, d'une hauteur de pose de 1,5 cm. en option) :  
100 CHF/m<sup>2</sup> (sans pose, brut, TVA incl.)
- Revêtement de sol et de mur des salles de bain en ardoise (carrelage en céramique, d'une hauteur de pose de 1,5 cm. en option) :  
60 CHF/m<sup>2</sup> (sans pose, brut, TVA incl.)

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

Exécution selon le concept d'aménagement des extérieurs.

Entrée du garage souterrain en asphalte, profils de bordure nécessaires inclus.

**GARANTIES**

Garanties selon le code des obligations :  
Les défauts de l'ouvrage se prescrivent à 2 ans à compter de la réception de l'ouvrage et à 5 ans pour les ouvrages mobiliers intégrés dans l'ouvrage immobilier.

Appareils électriques, selon fabricants.

### COÛTS DES CHANGEMENTS INDIVIDUELS

Sont compris dans le prix d'achat:

- un total de 2h de consultation avec l'électricien, modification des plans incluse.
- un total de 8h d'entretien avec l'architecte et le directeur de chantier (séance de consultation, modifications des plans d'exécutions, calculs des coûts supplémentaires).

Toutes autres consultations ou tous changements selon vos vœux seront facturés 130CHF/h séparément.

Sur demande, vous pouvez bénéficier d'un résumé des frais supplémentaires.

Veuillez noter qu'à tous les frais supplémentaires seront facturés les honoraires de l'architecte de 20% ainsi que la TVA.

Toutes les modifications de commandes doivent être payées avant le début des travaux.

### POSTES BUDGÉTAIRES

Tous les postes budgétaires sont en prix bruts, sans rabais et ne sont valables qu'auprès des entreprises indiquées.

Dans le cas où vous choisiriez une autre entreprise, le prix net sera utilisé pour le calcul du budget. Par conséquent, vous ne bénéficiez pas de tous les rabais.

### COULEUR DE LA FAÇADE

L'aspect extérieur du bâtiment sera défini par l'architecte en accord avec les autorités de la ville.

### RÉSERVE

Les changements minimes de la réalisation, selon les conditions des autorités ou qui n'altèrent pas l'utilisation du bâtiment (par exemple: positionnements et dimensions des gaines techniques, des poteaux structurels, retraits, ajouts, différences de dimensions, etc) restent explicitement réservés et ne donnent pas droit à une réduction (directe ou indirecte) du prix de vente.

Tout changement est réservé.

### PRIX DE VENTE

Les prix de vente sont des prix fixes pour la livraison clés en main de la propriété par étage, mobiliers intérieurs selon le descriptif de projet et plans inclus. Sont également inclus les coûts de développement et les frais de connexion, selon le projet de construction.

Prix de vente selon liste séparée.

### PROCÉDURE D'ACHAT

1. 20'000 CHF comme acompte de réservation lors de la promesse de vente.
2. 20% du prix de vente à la signature de l'acte notarié, moins les 20'000 CHF de réservation.
3. 20% au début des travaux
4. 20% à l'achèvement de la construction massive du sous-sol.
5. 20% à l'achèvement de la toiture
6. 20% au déménagement

Les frais de notaires et de l'inscription au registre foncier sont à la charge de l'acheteur. Les frais

supplémentaires sont toujours à payer à l'avance.

### OFFRES

Les offres sont non contractuelles et sans engagement. La vente intermédiaire reste réservée. Toutes les informations sont basées sur la situation momentanée de la planification, les accords du contrat de vente font foi.

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

La réalisation des travaux se fera dès l'automne 2018. L'emménagement se fera dès le printemps 2020.

La surface brute est la surface de l'appartement avec murs intérieurs inclus et murs extérieurs exclus.

**PRINCIPE**

En règle générale, le présent descriptif sert de base. Afin de satisfaire vos envies personnelles, vous pouvez, en tant qu'acheteur, faire des modifications à votre charge, après accord mutuel avec l'architecte et pour autant que l'avancement des travaux, la statique du bâtiment ainsi que les règlements en vigueur le permettent.

Les modifications de plans ou touchant à la structure porteuse ne sont pas possibles.

Vous avez en particulier la possibilité de choisir les matériaux des éléments suivants, dans le cadre du budget :

- Appareils sanitaires (modèles)
- Cuisine  
(fronts, plan de travail, séparations, appareils)
- Modifications des installations électriques
- Revêtements de sol (matériaux, types de pose)
- Revêtements de mur (salles de bain / matériaux, types de pose)
- Armoires encastrées (revêtement de surface, compartiments)

**PROCÉDURE DE RÉALISATION****1<sup>ère</sup> étape:**

Promesse de vente et acompte de réservation.

**2<sup>ème</sup> étape:**

Signature de l'acte notarié et acompte.

**3<sup>ème</sup> étape:**

Discussion avec l'architecte sur les points suivants:

- Clarification de l'appartement, cave et place de parc de la promesse de vente.
- Choix des revêtements de surface, consultations, discussions des vœux personnels de l'acheteur.
- Remise de la liste du sanitaire avec tous les appareils sanitaires inclus dans le prix de vente. Elle servira de liste de référence de prix pour d'éventuels choix individuels. Vous pouvez visiter l'exposition des équipements sanitaires et ainsi confirmer vos choix. Une nouvelle offre avec la liste des équipements sanitaires vous sera proposée.
- Remise des plans de cuisine: avec le prix de base qui est inclus dans le prix d'achat ainsi que l'adresse du cuisiniste sélectionné pour la réalisation.  
Là-bas, vous pourrez également être conseillé et partager vos souhaits particuliers. Une nouvelle offre vous sera proposée.  
Les frais supplémentaires de planification seront réglés avec l'architecte.
- Remise des plans électriques: vous pourrez demander conseil à l'électricien lors d'un entretien individuel de 2h, modification des plans incluse. Une nouvelle offre adaptée vous sera proposée si vous souhaitez des modifications.  
Au cas où vous auriez besoin de prolonger cette consultation, les heures vous seront facturées séparément.
- Revêtements de mur et de sol: selon les prix fixes par m<sup>2</sup> dans le descriptif. Le prix des matériaux est brut et sans la pose. Vous recevrez l'adresse de l'exposition et pourrez y faire votre choix. Une

nouvelle offre vous sera proposée.

- Travaux de menuiserie: vous recevrez les plans schématiques des armoires encastrées ainsi que des échantillons des revêtements de surface.  
Si vous désirez effectuer des modifications ou ajouter des armoires, vous pouvez en parler directement avec le menuisier. Il vous proposera une nouvelle offre.

**4<sup>ème</sup> étape:**

Choix des appareils sanitaires, cuisine, projet électrique et matériaux par l'acheteur. Puis, calcul des coûts supplémentaires et modifications des plans d'exécutions auprès de l'architecte et des différents entrepreneurs.

**5<sup>ème</sup> étape:**

Après le choix, une discussion aura lieu, à titre de dernière clarification du projet.

Afin de valider les commandes, nous vous prions de signer les divers plans et autres modifications.